

SF vil sikre flere billige studieboliger med huslejeloft og beskatte tomme boliger i storbyerne

Hver fjerde udeboende studerende betaler mere i boligudgifter, end hvad de får udbetalt i SU. Boligudgifterne er størst for dem, som lejer deres bolig på det private marked. Her har hver tredje boligudgifter for 6.000 kr. eller mere^[1].

Det betyder, at de studerende må bruge rigtig mange timer på et studiejob for at klare sig igennem hverdagen. Det går ud over studietiden og presser de unge.

Københavns Kommune satte i 2019 et mål om at bygge 12.000 nye ungdomsboliger frem mod 2031. Disse udmøntes i forskellige lokalplaner og boligerne skyder op rundt omkring i byen. Men problemet er, at huslejen er alt høj. Eksempelvis koster ungdomsboligerne i Kaktustårnene ved Fisketorvet mellem 8.000-10.000 for 33 kvadratmeter.

”De private udlejningsvirksomheder skummer fløden, mens studerende betaler prisen. Derfor skal vi have et loft over huslejen for ungdomsboliger, som sikrer boliger, der er til at betale for studerende,” siger Pia Olsen Dyhr.

Samtidig vil SF beskutte tomme boliger. Der skønnes at være ca. 17.200 tomme boliger i Københavns kommune. En analyse, der har fulgt boliger fra 2015, viser at 6.500 ud af de 14.000 boliger, der var tomme ved starten af 2015, står tomme i mindst et år^[2]. Boligerne står tomme selvom der er pres på boligmarkedet og mange forgæves leder efter en bolig i byen.

”En bolig skal være et sted, hvor man bor, og det skal ikke være genstand for velhaveres ferieboliger eller opkøbes af spekulanter,” siger Pia Olsen Dyhr.

Beskatning skal sikre, at boligerne bliver besat, mens et provenu skal gå til opførelsen af billigere boliger i byerne.

Beskrivelse af en mulig model med et huslejeloft

Huslejeloftet indføres fremadrettet for alle nyopførte private kollegie- og ungdomsboliger^[3].

Justitsministeriet skal foretage en vurdering af, om et huslejeloft ved indgåelsen af nye lejekontrakter kan lade sig gøre i henhold til ekspropriations-spørgsmålet. Hvis det dette er tilfældet, skal huslejeloftet også indføres ved indgåelse af fremtidige kontrakter.

Huslejeloftet indføres som omkostningsbestemt husleje i en ny opdateret form, der tager udgangspunkt i de omkostninger, udlejer har til ejendommen og dermed sikrer en lavere husleje.

Der skal indføres hjemmel i byggeloven til, at der kan stilles krav om et huslejeloft (omkostningsbestemt leje), når byggetilladelser til private ungdomsboliger gives. Ved byggetilladelser forstås tilladelser udstedt af kommunalbestyrelsen.

Finansiering

Forslaget medfører ikke offentlige udgifter; der vil endda være en mindre besparelse på udgiften til boligstøtte afhængigt af hvor mange boliger der bygges.

Beskrivelse af en mulig model med beskatning af tomme boliger

Tager man udgangspunkt i et antal på ca. 6.000 tomme boliger vil en afgift på f.eks. 5.000 kr. hver måned umiddelbart give et provenu på 360 mio. kr./år.

Det er dog helt sikkert, at det vil få effekt i retning af få besat boligerne, f.eks. fordi det ikke kan betale sig at leje dem ud til turister længere – og der vil nok også være en omgåelseeffekt f.eks. ved at nogle flytter ind kortvarigt, evt. proforma. Derfor vil provenuet formentlig være væsentlig mindre – men det primære formål er jo også at få boligerne besat.

En anden mulighed kan være at man udstede dagbøder hvis en bolig har stået ubesat i f.eks. 1 år, og der ikke er en fornuftig forklaring på det.

[1] DSK's boligundersøgelsen 2021

[2] Boligredøgørelsen 2022 [dbf68493-c8b3-4f56-8e29-93f728565899-bilag-4.pdf \(kk.dk\)](#)

[3] Begrebet dækker over private ungdomsboliger som i henhold til kommuneplanen er tiltænkt unge.

Landets kommuner har desuden med en ny planlovsaftale fra juni 2022 fået mulighed for at fastsætte i lokalplaner, at anvendelse af ungdomsboliger skal være til unge, der er under uddannelse.